



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Chalet Romand

**Essert Romand, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**975 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

**Email:** [ailsa@alpine-property.com](mailto:ailsa@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	975 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	17/07/2023
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Essert Romand
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface du terrain</b>	1671 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3.2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	F (400)
<b>GES</b>	F (89)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Romand est un chalet individuel conséquent bâti sur un terrain plat constructible, à proximité du centre d'Essert Romand et à moins de 5 minutes en voiture de Morzine. Les 3 appartements offrent un hébergement confortable et élégant ainsi qu'un excellent potentiel locatif pour tout futur propriétaire.

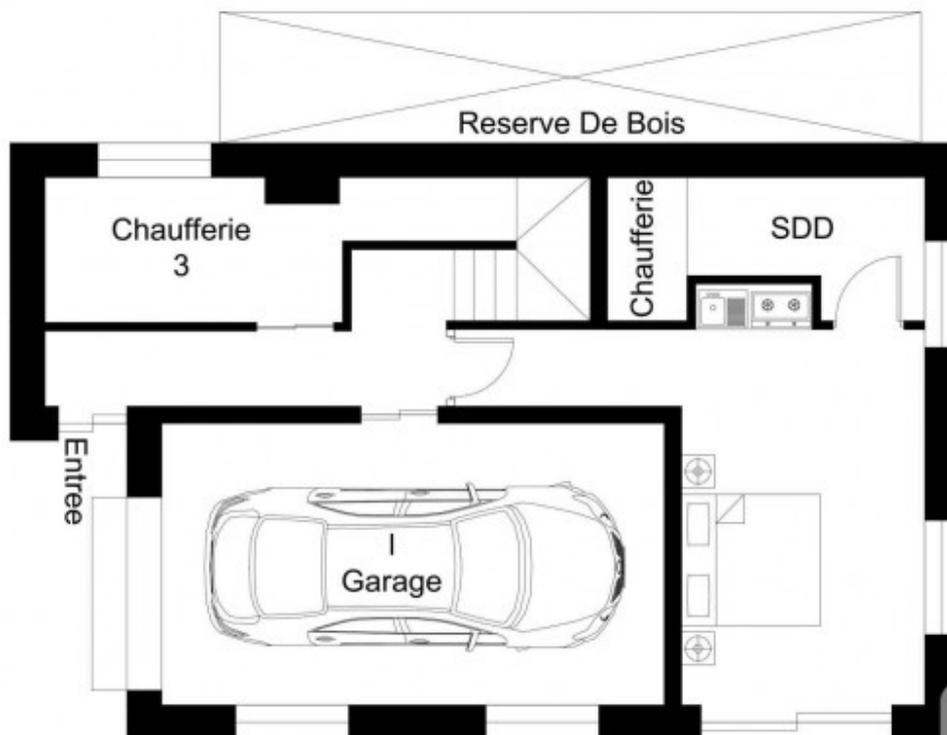
Le premier appartement est au rez-de-chaussée de la propriété, accessible par l'entrée commune. La surface est d'environ 22m<sup>2</sup>, et se compose principalement d'une chambre principale/salon avec kitchenette, avec une salle de douche séparée. La décoration est à la fois moderne et sympathique au style alpin. L'appartement bénéficie également de son propre patio extérieur privé. Cet appartement génère un revenu locatif annuel d'env. 20 000 € /an, grâce à la location en semaine ou location saisonnière. Au rez-de-chaussée, il y a aussi un garage et un grand débarras, offrant un stockage sécurisé pour les vélos, les skis et autres équipements sportifs, ou pourrait même être converti en logement supplémentaire.

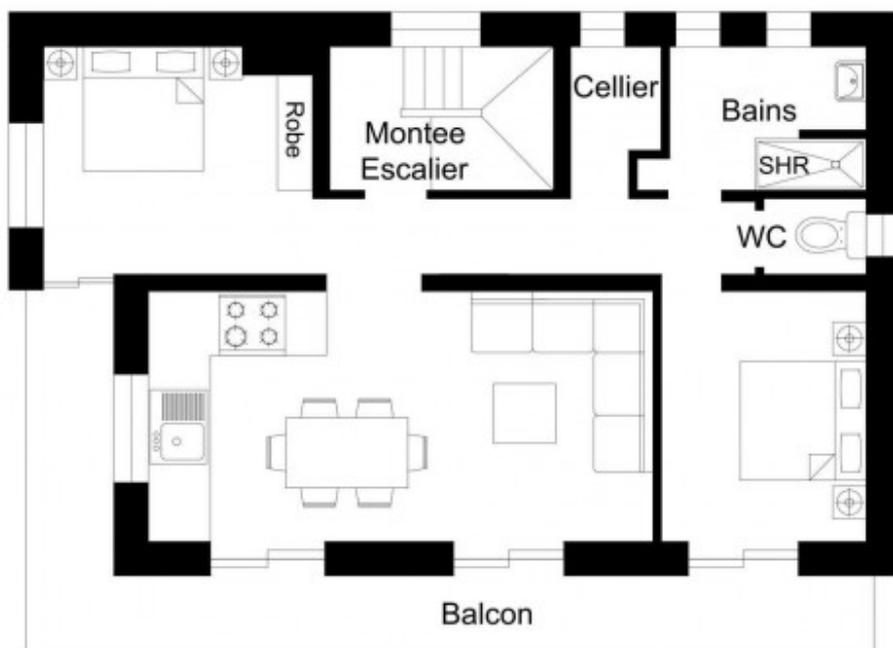
Le deuxième appartement est situé au premier étage, accessible par la cage d'escalier commune. Cet appartement est considérablement plus grand que le studio du bas, (environ 55m<sup>2</sup>). Il y a une grande cuisine équipée moderne avec coin repas, menant au salon confortable. Des portes-fenêtres mènent au balcon, qui offre une vue magnifique et beaucoup d' ensoleillement . Il y a deux chambres doubles de bonne taille, une salle de bains familiale avec douche à l'italienne et un WC séparé, ainsi qu'un débarras qui pourrait également servir de petit bureau à domicile. Cet appartement génère un revenu locatif annuel d'environ 30 000 €.

Le troisième appartement occupe les deuxième et troisième étages et est le plus grand des 3 appartements. Il dispose d'une grande cuisine entièrement équipée, d'un espace de vie cosy avec poêle à bois, d'une chambre double, d'une salle de bain familiale, d'un WC séparé et d'un coin bureau, et à l'étage une superbe suite parentale avec salle de bain attenante, dressing et espace détente. Cet appartement haut de gamme possède également son propre balcon privé avec de superbes vues et un ensoleillement maximal.

Le chalet est situé sur une grande parcelle de 1671m<sup>2</sup> de terrain plat et constructible. Il est parfait comme grand jardin sécurisé pour les enfants, mais aussi idéal comme opportunité d'investissement pour la construction d'un chalet indépendant supplémentaire. Avec l'historique de location établi des appartements existants, l'ensemble de la propriété s'avère très rentable du point de vue de l'investissement.

Le chalet se trouve à quelques pas de l'arrêt de ski-bus le plus proche et à quelques pas du centre du village, où vous trouverez le restaurant et bar populaire " La Petite Auberge". Ouverte toute l'année, cette charmante auberge locale est parfaite pour un déjeuner tranquille, pour boire un verre après le ski ou un dîner entre amis. Le centre-ville de Morzine est à environ 3,5 km et dispose d'un large choix de boutiques, de bars et de restaurants, ainsi que d'un accès à l'ensemble du domaine skiable et VTT des Portes du Soleil et à d'autres installations sportives (piscine olympique, patinoire, etc.) . Le chalet est à moins de 90 minutes de l'aéroport international de Genève.





PLAN D'ÉTAGE

